

Drucksachen-Nr.

0339/2021

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 16.06.2021**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht

Tagesordnungspunkt Ö

Anregung vom 15.02.2021, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines Grundstückes am Silberkauler Weg zu schaffen

Stellungnahme des Bürgermeisters:

In seinem Schreiben vom 15.02.2021 beklagt der Petent, dass die Voraussetzungen für die bauliche Nutzung seines im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden Grundstückes am Silberkauler Weg am nördlichen Rand von Herkenrath (Flurstück 1004, Flur 3, Gemarkung Herkenrath) seit Jahren nicht geschaffen werden. Bei dem Schreiben handelt es sich um eine Wiedervorlage. Der Petent trat mit gleichem Anliegen bereits im Jahr 2007 an die Stadt heran. Vergleichbare Bemühungen sind von den Eigentümern der benachbarten, bereits ausparzellierten Flurstücke 1002, 1003 und 1005 unternommen worden.

Der Planungsausschuss beauftragte in seiner Sitzung am 26.6.2012 im Rahmen des Sammelbeschlusses über Flächen des Baulandmanagements (Beschluss über Wohnbaupotentialflächen < 0,5 ha, BV 304/2012) die Verwaltung, ein Satzungsverfahren für die vorab genannten Flurstücke einzuleiten. Der Beschluss erfolgte ohne eine Einstufung der zeitlichen Priorisierung. Die Bezirksregierung teilte daraufhin mit, dass ein derartiges Satzungsverfahren auf Grund der Lage außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) des Regionalplans und der Förderung einer „bandartigen Siedlungsstruktur“ den Zielen der Raumordnung widerspricht und damit nicht zulässig sei. Diese Information wurde dem Planungsausschuss am 01.04.2014 weitergeleitet (BV 144/2014) und ihm vorgeschlagen, von einer Einleitung eines Planverfahrens abzusehen. Der Planungsausschuss enthielt sich damals eines Beschlusses und vertagte die Angelegenheit.

Änderung des Regionalplans – Darstellungen des Flächennutzungsplans:

Im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan 2035 wurde mittels Feststellungsbeschluss vom 09.07.2019 (Drucksachenummer 0237/2019) das benannte Flurstück als Wohnbaufläche dargestellt. Nach § 6 Baugesetzbuch ist der Flächennutzungsplan der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Im Fall von Bergisch Gladbach ist dies die Bezirksregierung Köln. Der Flächennutzungsplan 2035 wurde am 09.08.2019 von der Bezirksregierung genehmigt. Allerdings wurden gemäß § 6 Absatz 3 Baugesetzbuch räumliche Teilbereiche des Flächennutzungsplans 2035 von der Genehmigung ausgenommen. Insgesamt betrifft dies zehn Flächen, u.a. auch die Wohnbaufläche As2, in der das Flurstück des Petenten liegt. Die von der Genehmigung ausgenommen Flächen sind im Flächennutzungsplan 2035 als weiße Flächen mit einem Stern in der Mitte dargestellt (siehe Abb. 1).

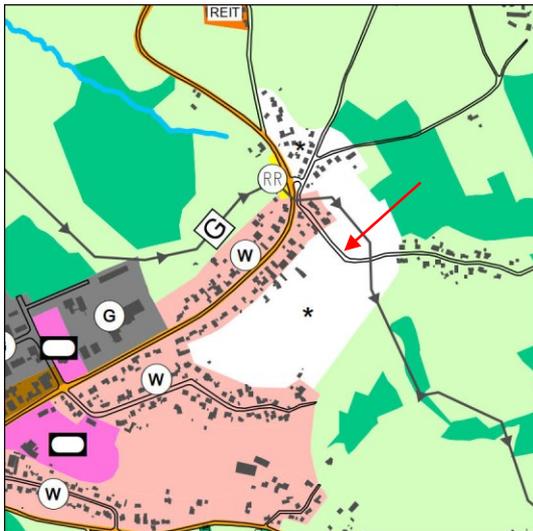


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2035, ungefähre Lage des Flurstückes des Petenten mit rotem Pfeil gekennzeichnet; 1:15.000, genordet Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Zur Begründung gibt die Bezirksregierung Köln an, dass der Flächennutzungsplan 2035 an dieser Stelle nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist und somit ein Verstoß des § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch vorliegt. Konkret legt der rechtskräftige Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln, an dieser Stelle Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, überlagert von Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, fest. Somit ist zunächst der Regionalplan an dieser Stelle über ein formelles Verfahren zu ändern, damit eine Wohnbauflächendarstellung als Grundlage für eine weitere Bauleitplanung erfolgen kann.

Derzeit wird der Regionalplan von der Bezirksregierung Köln überarbeitet. Im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens wird auch die Stadt Bergisch Gladbach an der Überarbeitung des Regionalplans beteiligt. Ein Zeithorizont, wann die Überarbeitung des Regionalplans abgeschlossen ist, wurde bislang von der Bezirksregierung Köln nicht benannt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Herstellung von Planungsrecht für das Flurstück Nr. 1004 sowie die angrenzenden Flurstücke aus den folgenden Gründen abzulehnen:

1. Die Bebauung der Flurstücke Nr. 1002 bis 1005 mit Wohngebäuden setzt die bislang bestehende Wohnbebauung am Silberkauler Weg einseitig in den baulichen Außenbereich fort. Sollte die sich dann verkleinernde Lücke zu der weiter östlich liegenden Wohnbebauung (Silberkauler Weg 14 u.a.) geschlossen werden, führt dies zu einer aus Sicht der Regional- und der Stadtplanung unerwünschten bandartigen Siedlungsstruktur, was nach wie vor dem Ziel 3 des Regionalplans (Abschnitt „Generelle Entwicklung des Siedlungsraums“) widerspricht.
2. Die Verwaltung weist darauf hin, dass auch Satzungsverfahren mit kleineren räumlichen Geltungsbereichen mit nur einzelnen Baugrundstücken bezogen auf das Ergebnis (Planungsrecht für wenige Baugrundstücke) zeitaufwendig sind und sich in der Regel über eine Verfahrensdauer von 1-2 Jahren erstrecken. Darüber hinaus verweist die Verwaltung auf dem vom Rat am 8.10.2019 gefassten Beschluss zur Baulandstrategie (BV 378/2019).